

**Nd.**

## **92. Frumvarp**

til laga um erfðaleigulönd í kaupstöðum, kaптúnunum og þorpum.

Flutningsm.: Jörundur Brynjólfsson og Bernharð Stefánsson.

### **1. gr.**

Erfðaleigulönd samkvæmt lögum þessum eru þau lönd, sem leigð eru íbúum kaupstaða, kaптúna eða sjávarþorpa, eða verzlunar- eða iðnaðarþorpa í sveitum til landbúnaðar, enda geti réttur leigutaka gengið að erfðum og leigutaka heimilt að framselja hann sem aðra eigu sína.

### **2. gr.**

Nú á kaupstaður eða annað sveitarfélag, sem kaптún eða sjávarþorp, iðnaðar- eða verzlunarþorp er í, land, sem hæft er til ræktunar og eigi eru líkur til, að halda þurfi á til húsalóða í náinni framtíð, og skal það þá selt á erfðaleigu þeim íbúum bæjar- eða sveitarfélagsins, er þess óska, samkvæmt þeim reglum, sem settar eru í lögum þessum.

### **3. gr.**

Nú liggur þjóðjörð eða kirkjujörð að kaupstað, kaптúni eða þorpi, og gilda þá ákvæði 2. gr. um þá jörð, ef bæjar- eða sveitarstjórn krefst þess, enda hafi sveitarfélagið eigi til umráða annað ræktanlegt land, er nægi þörfum sveitarmanna á erfðaleigulöndum, og eigi sé að mun óhaganlegra til afnota fyrir þá.

### **4. gr.**

Nú verður þörfum íbúa kaupstaðar, kaптúns eða þorps á löndum til erfðaleigu eigi fullnægt með þeim hætti, er segir í 2. og 3. gr., og er þá sveitarstjórn heimilt að taka eignarnámi til þessara þarfa óræktað land af landi þeirra jarða, er næstar liggja kaupstaðnum, kaптúninu eða þorpinu, gegn fullu endurgjaldi. Vilji sveitarstjórn eigi gangast fyrir eignarnámi lands í þessu skyni, er landræktarfélagi heimilt eignarnámið.

Um eignarnám þetta fer eftir almennum lögum um framkvæmd eignarnáms.

### **5. gr.**

Búnaðarfélag Íslands skal sjá um, að gerður sé skipulagsuppdráttur af löndum þeim, er ætluð eru til erfðaleigu samkvæmt 2.—4. gr., svo og áætlun um framræslu landsins, vegagerð um það og skiptingu þess í skákir. Skiptingu landsins í skákir skal haga þannig, að lagning vega, vatnsæða, rafmagnstauga o. þ. h. um það verði sem kostnaðarminnst. Skákir, sem ætlaðar eru aðallega til grasræktar, skulu eigi vera minni en 2 ha. og skákir, sem einkum eru ætlaðar til garðyrkju eða alifuglaræktar, mega eigi vera minni en 3000 m<sup>2</sup>.

Uppdrætti þessa og áætlanir gerir Búnaðarfélag Íslands hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórn eða landræktarfélagi að kostnaðarlausu og lætur þeim

í té eitt eintak af þeim. Eftir þeim skal farið um úthlutun lands og mannvirkja-gerð á því, og má eigi frá þeim víkja, nema samþykki Búnaðarfélags Íslands komi til.

Leita skal umsagnar skipulagsnefndar, svo og hlutaðeigandi hajar- eða sveitarstjórnar, um skipulagsupprætti þessa og áætlanir áður en gengið er frá þeim til fullnustu.

#### 6. gr.

Kostnaður við vegagerð um lönd hajar- eða sveitarfélags, er ætluð eru til erfðaleigu, svo og við framræslu þeirra, greiðist úr hlutaðeigandi hajar- eða sveitarsjóði. Nú á landræktarfélag slíkt land, og fer þá um greiðslu þessa kostnaðar eftir því, sem segir í samþykktum félagsins.

#### 7. gr.

Nú er land látið af hendi til erfðaleigu, og skal þá gerður um leiguna skriflegur samningur. Í samningnum skal vera ítarleg lýsing á landinu, stærð þess og ummerkjun. Samningi þessum skal þinglýsa, og er hann heimild leigutaka fyrir landinu.

#### 8. gr.

Leigan er óuppsegjanleg af hálfu leigusala. Leigutaki getur sagt upp leigunni hvenær sem er, með 6 mánaða fresti til næstu áramóta. Taka skal fram í samningnum, að leigutaka sé heimilt að selja, veðsetja og afhenda með öðrum hætti leigurétt sinn, svo og að réttur hans skuli falla í erfð eftir hann sem aðrar eignir hans.

#### 9. gr.

Leigutaka eru heimil öll afnot landsins til landbúnaðar. Svo er honum heimilt að byggja á landinu íbúðarhús fyrir fjölskyldu sína, svo og útihús þau og peningshús, er nauðsynleg eru vegna búskapar þess, er hann rekur á landinu.

#### 10. gr.

Leigutaka er skylt að rækta landið, þannig og innan þeirra tímatakmarka, sem sett eru í samningnum, og halda því síðan í rækt. Nú er ræktun eigi lokið svo fljótt sem ákveðið er í samningi, eða land fer síðar í órækt, og fellur þá leigurétturinn niður.

#### 11. gr.

Leigutaki skal gjalda árlega 5% af matsverði landsins í leigu. Skal leigan goldin í peningum 31. des. ár hvert. Leiguréttur leigutaka og mannvirki þau, er hann á á landinu, standa að lögveði fyrir leigunni. Leigan reiknast af matsverði landsins eins og það var þegar landið var látið af hendi til erfðaleigu. Verðið skal ákveðið með mati óvilhallra dómkvaddra manna. Nú verða síðar breytingar á verðgildi peninga, og skal þá hvorum aðila um sig heimilt að krefjast þess, að matsverðið og leigan sé fært til þess verðgildis, er þá er. Sé óræktað land látið af hendi, greiðist engin leiga þann ræktunartíma, sem ákveðinn er í samningnum.

**12. gr.**

Leigutaka skal jafnan skylt að láta af hendi meira eða minna af landi sínu, ef almenningsþörf krefst þess, svo og að láta af hendi land til byggingarlóða eftir tilvísun bæjar- eða sveitarstjórnar, ef leigulandið er eign bæjar- eða sveitarfélags. Bætur til leigutaka fyrir land, sem þannig er af hendi látið, skulu miðaðar við sannvirði landsins til landbúnaðar.

**13. gr.**

Nú gengur leiguland kaupum og sölum, og skal þá jafnan bjóða leigusala forkaupsrétt. Nú er vanrækt að bjóða forkaupsréttinn, og á þá leigusali rétt á því, að gerningur sá, sem í bága fer við forkaupsrétt hans, sé ógildur metinn gagnvart honum, og á hann rétt á að ganga inn í kaupin, enda sé lög-sókn til þess hafin innan árs frá því hann fékk vitneskju um misfelluna og málinu fram haldið með hæfilegum hraða.

**14. gr.**

Ákvæði 7.—12. gr. gilda einnig um erfðaleigu á öðrum löndum en þeim, sem ræðir um í 2. og 4. gr.

**15. gr.**

Ræktunarsjóði skal heimilt að lána fé til ræktunar á erfðaleigulöndum með sömu kjörum og til annarar ræktunar, og gegn veði í landinu. Til veðs skal leiguland metið sem sjálfseign.

**16. gr.**

Leigutakar erfðaleigulanda skulu njóta styrks til ræktunar og bygginga á erfðaleigulöndum sem búendur á öðrum bændabýlum.

**17. gr.**

Rétt er leigutökum erfðaleigulanda að stofna með sér félagsskap, er nefnist landræktarfélag, til þess að afla félagsmönnum sínum leigulanda og vinna að ræktun landanna í samlögum. Samþykktir landræktarfélaga skulu liggja undir staðfestingu atvinnumálaráðuneytisins. Landræktarfélögum skal vera heimilt að taka land eignarnámi samkvæmt 4. gr., svo og að taka lán til landkaupa eða ræktunar, áhalda- eða áburðarkaupa og annara félagsþarfa, gegn sameiginlegri ábyrgð félagsmanna og veði í leigulöndum þeirra. Gjöld félagsmanna í félagsþarfir skulu tryggð með lögveði í leigurétti félagsmanna og mannvirkjum þeim, er þeir eiga á leigulöndum sínum.

**18. gr.**

Atvinnumálaráðuneytið hefir yfirumsjón allra erfðaleigumála í landinu og felur sérstökum manni eftirlit með þeim. Eftirlitsmaður tekur laun úr ríkissjóði eftir samningi við atvinnumálaráðherra.

19. gr.

Eftirlitsmaður skal skrásetja öll erfðaleigulönd í landinu. Í skránni skal tilgreina stærð landsins, ásigkomulag þess og matsverð, nafn leigutaka og leigusala, leigumála og annað það, er þörf þykir að tilgreina. Leigutökum og leigusölum skal skylt að láta í té allar upplýsingar, er með þarf vegna skrásetningar landanna.

20. gr.

Eftirlitsmaður skal skyldur til að veita leiðbeiningar um val, útmælingu og ræktun erfðaleigulands. Afhending lands til erfðaleigu samkvæmt 3. gr. og eignarnám lands samkvæmt 4. gr. skal því aðeins fram fara, að eftirlitsmaður mæli með því. Umsagnar eftirlitsmanns skal jafnan leitað um skipulagsupprætti þá og áætlanir, sem getur um í 5. gr., svo og um samþykktir landræktarféлага, áður en þær eru staðfestar.

21. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum frá 10 til 500 krónum. Með mál út af brotum gegn lögnum skal farið sem með almenn lögglumál.

22. gr.

Með lögum þessum er 6. kafli laga nr. 43, 20. júní 1923, úr gildi numinn.

23. gr.

Lög þessi öðlast gildi þegar í stað.

Greinargerð.

Siðan ræktun hófst í kringum kaupún vor og þorp, hefir það víða tíðk-azt að selja land á erfðaleigu eða erfðafestu. Í lögum voru engin ákvæði um, hvernig erfðaleigusamningar skyldu gerðir. Þess vegna eru þeir og næsta sundurleitir, svo að segja má, að mjög mismunandi reglur hafi gilt í hinum ýmsu kaupúnum og þorpum til og frá um landið. Með jarðræktarlögnum 1923 var ráðin nokkur bót á þessu. VI. kafli þeirra, 31. og 40. gr., hljóða um erfðafestu.

Samkvæmt þessum lögum hefir land á þjóð- og kirkjujörðum verið leigt á erfðaleigu eftir föstum reglum, og hefir Búnaðarfélagið mikið látið vinna að mælingum og komið á skipulagi með ræktun kringum mörg kaupún. Þetta starf hefir horið góðan árangur. Reynslan sýnir, að ef menn eiga greiðan aðgang að landi, með hagfelldum kjörum, þá vex ræktunin óðfluga. Menn keppast um að ná í land og rækta það. Sem dæmi þessu til sönnunar má nefna Vestmannaeyjar, Akranes, Hornafjörð o. fl. Á þessum stöðum hefir verið komið á skipulagi með ræktunarmálin, enda ræktun þar aukizt mjög mikið.

Þar, sem hvorki ríkið né hlutaðeigandi kaupún eiga land, sem skipta má til ræktunar, er erfiðara viðfangs. Oft eru þá erfiðleikar á að ná í land, nema með afarkostum. Af því leiðir litlar ræktunarframkvæmdir og landið liggur arðlaust og lítt notað í kringum kaupúnin.

Í jarðræktarlögnum er Reykjavík undanskilin, sem þó eigi virðist hafa verið ástæða til.

Með frumvarpi því, er hér liggur fyrir, er reynt að setja almennar reglur, sem geti gilt um land allt og sem geti myndað grundvöll að erfðaleigu. Með þessu er reynt að greiða fyrir ræktuninni í kringum kaптún og þorp.

Það er ætlazt til, að allir, sem hafa vilja og getu til að rækta land, eigi greiðan aðgang að því og geti fengið það með hagfelldum kjörum. Til frekari skýringar hinum einstöku greinum skal tekið fram:

1. gr.) Í þessari grein er gert ráð fyrir, að erfðaleiga geti átt sér stað, eigi aðeins í kringum kaптún og sjávarþorp, heldur og kringum verzlunarstað eða iðnrekstur til sveita. Á öllum þessum stöðum er nauðsynlegt, að menn hafi möguleika til landsafnota og ræktunar. Þetta tryggir atvinnu manna og eykur skilning þeirra á ræktun landsins.

2. gr.) Í þessari grein eru ákvæði um skyldur kaптúna eða sveitarfélaga um að selja land á erfðaleigu, séu þau eigendur að landi og þurfi eigi að nota það til byggingarlóða. Reynslan sýnir, að jafnvel þó hlutaðeigandi þorp eigi nægilegt land til ræktunar, þá er erfiðleikum bundið fyrir einstaklingana að ná í landið, vegna þess að skipulag vantar, og þess vegna dregst ræktun landsins ár frá ári. Mörg dæmi þessu til sönnunar mætti nefna, t. d. við Reykjavík og víðar.

3. gr.) Þarf eigi skýringar.

4. gr.) Þar, sem þorpin eiga eigi nægilegt land til skiptingar og ræktunar, er í þessari grein gefin heimild til að taka óræktað land eignarnámi. Vér teljum heppilegast, að kaптúnin eða þorpin eigi sjálf býli þau og land, er liggja að kaптúnunum eða þorpunum og vel eru fallin til ræktunar. Vér væntum, að um þetta verði samningaumleitanir milli eigenda og stjórnenda hlutaðeigandi kaптúna og þorpa. Náist eigi samningar, er eigi önnur leið fyrir höndum en eignarnámsheimild.

5. gr.) Ákvæði þessarar greinar eru lík því, sem nú er í jarðræktarlögnum. Búnaðarfélaginu er ætlað að sjá um mælingar og skiptingu landsins, og til frekari tryggingar gert ráð fyrir, að skipulagsnefnd og hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórn geti sagt álit sitt um málið, áður en áætlanir eru fastákvæðnar.

6. gr.) Til þess að framræsla sé í lagi, þarf að mynda heildarkerfi af framræsluskurðum, svo og veganet, svo komizt verði að öllum landsspildunum. Þetta er erfitt að gera fyrir einstaklinga. Þess vegna álitum vér heppilegast, að framræsla og vegalagning sé framkvæmd af landeigendum eða ræktunarfélögum. Kostnaður við þessar umbætur endurgreiðist aftur með hærri leigu.

7. gr.) Þarf eigi skýringa.

8. gr.) Nú tíðkast í flestum erfðaleigusamningum ákvæði um, að landið sé leigt til ákveðins árafjölda, og skulu þá samningar endurnýjaðir, eða að landið falli aftur til eiganda. Nú er þess að gæta, að flest lönd, sem leigð eru á erfðaleigu, eru óræktuð og því í raun og veru verðlital. Í umbótunum og

ræktuninni er aðalverðmætið fólgið, og það eru leigjendurnir, sem búa það til. Því er réttmætt, að þeir og þeirra fái að njóta þess.

9. gr.) Þarf eigi skýringar.

10. gr.) Tilgangur með erfðaleigu er að fá landið ræktað sem fyrst. Því er rétt að setja takmörk um það, hve langur timi sé ætlaður til ræktunar landsins.

11., 12., 13., 14., 15. og 16. gr.) Þurfa eigi skýringar.

17. gr.) Grein þessi heimilar mönnum að stofna með sér lögbundinn ræktunarfélagsskap, er nefnist landræktarfélag. Vér hyggjum, að slíkur félagsskapur geti verið mjög þýðingarmikill. Þessi félag geta í sameiningu látið gera undirbúning til ræktunar, átt verkfæri sameiginlega, útvegað sér fræ og áburð o. fl. í félagi, svo og leiðbeiningar. Þá geta þau og tekið sameiginlega lán. Þar, sem þannig lagaður félagsskapur myndast, ætti hann mjög að léttu fyrir mönnum með framkvæmdir.

18. gr.) Til þess að samræmi um erfðaleigu komist á um allt land, þarf einhverjum að vera ætlað að hafa yfirumsjón þeirra mála. Þetta er atvinnumálaráðuneytinu ætlað, en að það hafi sér við hönd sérstakan mann, er fari með þessi mál.

19., 20., 21., 22. og 23. gr.) Þurfa eigi skýringar.